

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (N. v. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeinde-ordnung hat der Rat der Gemeinde Apelen diesen Bebauungsplan Nr. 39.3 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39.3 "Meierfeld" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003
Gemarkung: Apelen Flur: 8 Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientierungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5, Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.2003).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 05.09.2003

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg

Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

Greeneveld

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold

Kleinewiedens 35 - 31840 Hess. Oldendorf

Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf, den 05.09.2003

Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.10.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27.10.2003 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 27.10.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 27.10.2004

Heilmann

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

den

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (N. v. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeinde-ordnung hat der Rat der Gemeinde Apelen diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelen hat in seiner Sitzung am 08.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Meierfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-265/2003
Gemarkung: Apelen Flur: 8 Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientierungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5, Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.06.2003).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 05.09.2003

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg

Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

Greeneveld

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold

Kleinewiedens 35 - 31840 Hess. Oldendorf

Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf, den 05.09.2003

Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.2003 bis 28.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 05.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.10.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27.10.2003 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 27.10.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 27.10.2004

Heilmann

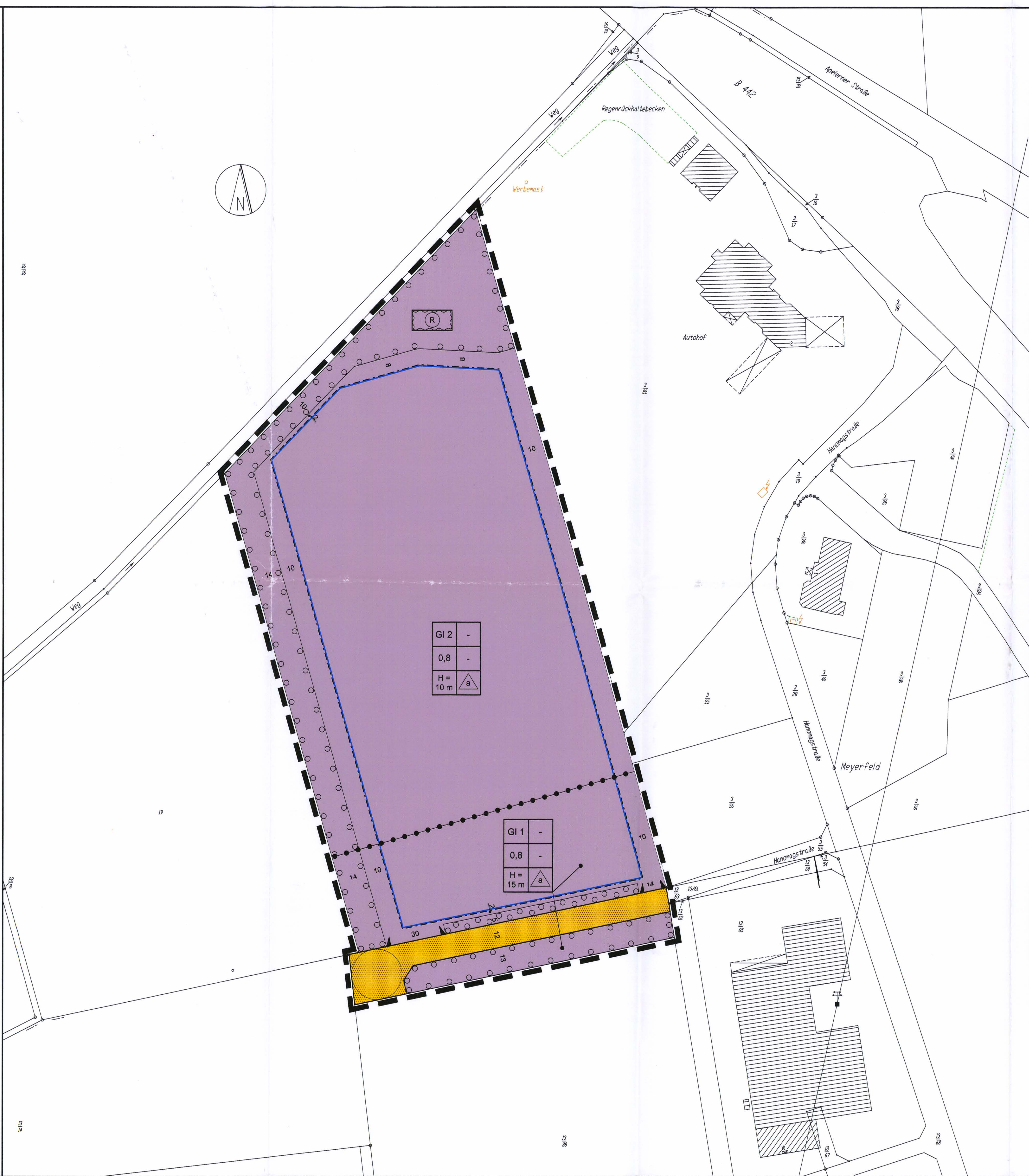
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

den



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GI

Industriegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl

H = 15 m

max. Höhe der baulichen Anlagen = 15 m

BAUWEISE; BAUGRENZE

a

abweichende Bauweise

—

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE

—

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

—

Ein- und Ausfahrtbereich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

R

Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

o

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

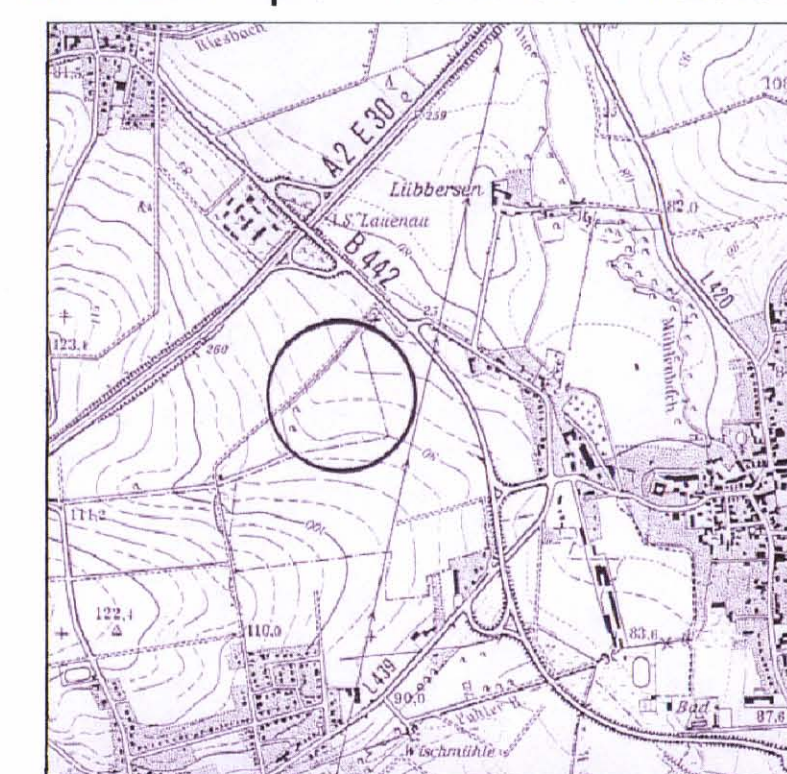
—

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000

Herausgegeben von der LfV

Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Hinweise:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten GI-Gebiete sind die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Abweichende Bauweise

Im Industriegebiet gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird innerhalb des GI 1 Gebietes auf im Mittel max. 15 m und innerhalb des GI 2 Gebietes auf im Mittel 10 m begrenzt. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die gewachsene Erdoberfläche.

§ 4 Schallschutz - flächenbezogener Schallleistungspegel -

(1) Das Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Industriegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

GI 1 / 2 = nachts: Lw^a 58 dB(A) tags: Lw^a 70 dB(A)

(2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schwingwertes D_z (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptionen- und Bodendämpfungen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9513-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

§ 5 Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser

In der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken für das im Geltungsbereich des B-Plans anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Das Becken soll die Abflüsse aus dem Gebiet auf ein Maß von 5 l/s und hat drosseln und ist für ein Regenereignis auszuliegen, das einmal in 10 Jahren zu erwarten ist.

Das Becken ist als einfaches Erdbecken mit einem Dauerspiegel herzustellen. Es sind Vorkehrungen zur Vermeidung der Weiterleitung von schädlichen Leuchtstoffen zu treffen (z.B. Tauchwand). Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher auszubilden.

§ 6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) In den Industriegebieten (GI 1 und 2) ist je angefangene 2.000 m² überbauter oder versiegelter Fläche ein standortgerechter, im Naturraum heimischer, groß- oder mittelkröniger Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18, Artenliste siehe Hinweise). Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 12 m² vorzusehen, zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Diese Anpflanzungen sind außerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen durchzuführen. Die nach Nr. 2 festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der PKW-Stellflächen sind nicht anzusetzen.

(2) Stellplatzanlagen für PKW sind durch Bäume zu gliedern. Hierzu ist in einer Stellplatzreihe nach höchstens 6 Stellplätzen eine mindestens 2 m breite und 10 m² große Pflanzfläche herzurichten, in denen ein großkröniger, hochstämmiger Laubbau (Stammumfang 16/18) und flächendeckend Sträucher zu pflanzen sowie nachhaltig gegen Überfahren zu schützen sind.

(3) Anlage von Pflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1. In den festgesetzten Pflanzflächen sind mehrjährige Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. (Artenliste siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 80 % aus Sträuchern und zu 20 % aus Heistern herzustellen.
2. Die hangseitigen Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind auf 50 % ihrer Fläche mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3. Der 10 m breite Pflanzstreifen im Nordwesten des Plangebietes kann in der erforderlichen Länge auf eine Breite von 5 m reduziert werden, sobald dies für eine erweiterte bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlich ist.
Der 13 m breite Pflanzstreifen im Süden des Plangebietes kann um maximal 50 % der Fläche reduziert werden, sobald eine Erweiterung des Baugebietes in südlicher Richtung erfolgt.
4. Die 5 m breite Pflanzung am Südrand des Flurstücks 18/1 kann für die Einrichtung von Zuwegungen auf einer Länge von insgesamt maximal 15 m unterbrochen werden. Die Gehölzpflanzung kann hier alternativ zu der unter 3. beschriebenen Ausführung auch mit mindestens 8 hochstämmigen, mittel- bis großkrönigen Laubbäumen erfolgen.

(4) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB. Nicht als Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt sind die Pflanzflächen, die aus den in Nr. 3. und 4. aufgeführten Gründen reduziert werden können.

(5) Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche
1. Zum Ausgleich der durch das Gewerbegebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen nach Ziff. 3 nicht ausgeglichen werden können, sind landschaftspflegerische Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen. Zu diesem Zweck werden auf dem Flurstück 66/2, Flur 9, Gemarkung Lauenau (Eigentümer: Flecken Lauenau) auf einer Fläche von 1,1 ha - außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende landschaftspflegerische Maßnahmen (siehe Maßnahmenkonzeption in der Begründung) durchgeführt:
- Auf ca. 50 % der Fläche ist eine Weidbeschattung aus standortgerechten, naturnahen Laubbäumen vorzunehmen.
- Entwicklung eines artenreichen, gestuften Waldrandes auf ca. 50 % der Fläche in den nordöstlichen und südwestlichen Randbereichen.
- Durchführung der Erhaltungs- und Entwicklungspflege zur langfristigen Sicherung der Gehölzbestände.

(6) Alle Pflanzmaßnahmen sind jeweils spätestens ein Jahr nach Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode fertigzustellen.

Hinweise

Für die in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen sollen folgende Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation des Wesen- und Leinebarglandes verwendet werden:

Arten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich

Großkrönige Bäume (> 15 m Höhe):

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Gern. Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde

Mittelkrönige Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Populus tremula - Zitterpappel
Salix fragilis - Bruchweide
Sorbus aucuparia - Eberesche

Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:

Corylus avellana - Hasel
Crataegus laevigata - Zweigkräftiger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sträucher < 5 m Höhe:

Cornus sanguinea - Hartrieel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Salix cinerea - Krauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Viburnum opulus - Schneeball

Eine Artenliste für die Aufforstungsmaßnahme auf der externen Ausgleichsfläche befindet sich in der Begründung.

Hinweis:

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover, Dez. 406 Denkmalfpflege, Postfach 203, 30002 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodenmerkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabtafel zu erfolgen.

Hinweis:

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die Bezirksregierung den Trägern der Maßnahme informiert, damit eine zügige Bergung auftretender arch. Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

Bauleitplanung des Flecken Lauenau/ Gemeinde Apelen

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 39.3 "Meierfeld" Flecken Lauenau

und

B-Plan Nr. 19 "Meierfeld" Gemeinde Apelen

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold

Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL

31840 Hess. Oldendorf - Kleinewiedens 35

Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857